



## HOTĂRÂRE

privind transmiterea dreptului de închiriere către SC CRISODO IMOBILIARE SRL asupra terenului aparținând domeniului public al municipiului Urziceni în suprafață de 9,00 mp, aferent spațiului comercial situat în str. Transilvaniei, nr.7, Piața Agroalimentară, județul Ialomița

### CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI URZICENI, JUDEȚUL IALOMIȚA

Având în vedere:

- prevederile art. 129, alin (2), lit. c), alin. (6), lit.a) și b), art.139, alin.(3), lit. g) din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul Administrativ;
- art.1673, alin. 2 și 3 din Legea nr. 287 din 2009 privind Codul civil, republicată și actualizată;
- cererea 23928/12.11.2020 depusă de SC CRISODO IMOBILIARE SRL;
- referat de aprobare nr. 326 / 06.01.2021;
- raportul compartiment A.D.P.P., înregistrat sub nr. 327 / 06.01.2021;
- avizele comisiilor de specialitate;

### HOTĂRĂȘTE:

**Art. 1.** Se aprobă transmiterea dreptului de închiriere către SC CRISODO IMOBILIARE SRL, pentru terenul în suprafață de 9,00 m.p., aferent construcției provizorii cu destinația de spațiu comercial, teren aparținând domeniului public al municipiului Urziceni, situat în municipiul Urziceni, str. Transilvaniei, nr.7, Piața Agroalimentară, județul Ialomița, valoare de inventar a terenului în suprafață de 5770 m.p. este de 1145784,10, din care face parte suprafața de 9,00 m.p, nr. cad. 103.1 conform Fișei corpului de proprietate anexate, nr. inv. 3.

**Art. 2.** Se aprobă durata închirierii de la data semnării contractului până la 03.09.2023, egală cu perioada rămasă din contractul inițial.

**Art. 3.** Contractul de închiriere va fi încheiat conform modelului din anexa nr. 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 4.** La data încheierii noului contract de închiriere încetează contractul de închiriere nr. 19963/03.09.2018.

**Art. 5.** Primarul, Biroul Juridic, Compartimentul de administrare a domeniului public și privat și Serviciul Impozite și Taxe locale vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
ANTONESCU IUDUN-CĂTĂLIN



CONTRASEMNEAZĂ,  
Secretar General Municipiul Urziceni,  
ANDREI CRISTINA

URZICENI, 28.01.2021  
Nr. 10



ROMÂNIA  
JUDEȚUL IALOMIȚA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI URZICENI  
Calea București, nr. 76, cod poștal 925300  
Tel./Fax 0243/254975



Operator date cu caracter personal nr. 2026

HCL nr. 10/28.01.2021

## CONTRACT DE ÎNCHIRIERE Nr.

### I. Părțile contractante

Între Municipiul Urziceni, cu sediul în Urziceni, Calea București nr.76, reprezentat prin SAVA CONSTANTIN, având funcția de PRIMAR, în calitate de LOCATOR, pe de o parte,

și

SC CRISODO IMOBILIARE SRL, persoană juridică, cu sediul în București, [redacted], [redacted], reprezentată de Stănescu Paul-Sorin, posesor [redacted] seria [redacted], [redacted], CNP [redacted], cu domiciliul în București, [redacted] nr. [redacted], în calitate de LOCATAR, pe de altă parte, la data de \_\_\_\_\_, la sediul LOCATORULUI în Urziceni, str. Calea București, nr.76.

În temeiul Hotărârii Consiliului Local Urziceni de aprobare a preluării contractului de închiriere nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

### II. Obiectul contractului de închiriere

Art. 1 . Obiectul contractului consta în închirierea de către LOCATOR a suprafeței de 9,00 mp teren aparținând domeniului public al Municipiului Urziceni situat în str. Transilvaniei, nr.7, Urziceni, jud. Ialomița identificat conform Fișei corpului de proprietate, aferent construcției provizorii existente cu destinația de spațiu comercial.

### III. Termenul

Art. 2. - (1) Durata închirierii este de 5 ani, începând de la data semnării prezentului contract și până la data de 03.09.2023. S-a constituit garanția de bună execuție contractuală în valoare de \_\_\_\_\_ lei conform chitanța nr. \_\_\_\_\_.

(2) Prelungirea prezentului contract se poate realiza printr-un Act Adicional, ca urmare a depunerii unei cereri scrise a locatarului formulată cu cel puțin 30 de zile înainte de data expirării prezentului contract, în condițiile stabilite printr-o Hotărâre a Consiliului Local Urziceni.

### IV. Chiria

Art. 3. (1) Chiria este contravaloarea în lei a 8,50 euro, plătită lunar, până la 15 ale lunii pentru luna precedentă, la cursul BNR din ziua plății.

(2) Cuantumul chiriei se modifica ori de câte ori intervin reglementări juridice noi care impun o asemenea soluție, inclusiv hotărâri ale Consiliului Local al Municipiului Urziceni.

### V. Plata chiriei

Art. 4. (1) Chiria se plătește pe perioada de folosință a terenului, începând de la data semnării procesului-verbal de transmitere a folosinței terenului către locatar și până la predarea către locatar a terenului închiriat, la încetarea locațiunii, consemnată prin proces-verbal.

(2) Plata chiriei se face după cum urmează:

- în contul locatarului nr.RO36TREZ39321A300530XXXX, deschis la Trezoreria Municipiului Urziceni;
- la casieria Primăriei Municipiului Urziceni .

(3) Neplata chiriei, la termenul stabilit, conduce la calcularea și încasarea de dobânzi și penalități de întârziere, prevăzute de lege pentru creanțele datorate bugetelor locale.

## **VI. Drepturile părților**

### **Drepturile locatarului**

Art. 5. Locatarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile ce fac obiectul contractului de închiriere.

### **Drepturile locatorului**

Art. 6. (1) Locatorul are dreptul să inspecteze bunurile închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar.

(2) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului.

(3) Locatorul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de închiriere, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

(4) Să facă toate demersurile pentru încasarea chiriilor și a utilităților stabilite în sarcina chiriașilor, putând cere rezilierea unilaterală a contractului pentru neplata acestora după trei luni consecutiv de la data scadentă a obligației de plată.

## **VII. Obligațiile părților - clauze stabilite în condițiile caietului de sarcini**

### **Obligațiile locatarului**

Art. 7. - (1) Locatarul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a terenului ce face obiectul închirierii.

(2) Locatarul este obligat să exploateze în mod direct terenul care face obiectul închirierii.

(3) Locatarul nu poate subînchiria bunul ce face obiectul închirierii.

(4) Locatarul este obligat să plătească chiria la termenul stabilit în contract și a penalităților în caz de întârziere la plată.

(5) La încetarea contractului de închiriere, locatarul este obligat să restituie locatarului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini.

(6) Să își plătească utilitățile (apă, canal, gaze, energie electrică, gunoiul, paza, etc.).

(7) Este responsabil de respectarea normelor de prevenire și stingerea incendiilor (P.S.I.).

(8) La data semnării contractului să facă dovada constituirii unei garanții de bună execuție contractuală egală cu nivelul chiriei pe 3 luni.

(9) Să respecte destinația terenului stabilită prin contract și să amplaseze construcția provizorie cu respectarea autorizației de construcție.

(10) Închirierea în tot sau în parte de către locatar a construcției este interzisă și duce la rezilierea prezentului contract fără îndeplinirea vreunei alte formalități.

(11) Să asigure în permanență întreținerea construcției provizorii astfel încât ea să corespundă din punct de vedere urbanistic.

(12) În situația în care construcția nu mai corespunde din punct de vedere urbanistic, LOCATARUL are obligația de a proceda, în condițiile legii, la reabilitarea și modernizarea acesteia pe cheltuiala proprie.

(13) Să asigure întreținerea curățeniei terenului din jurul amplasamentului în conformitate cu dispozițiile legale în această materie iar la încetarea contractului, terenul să fie adus la forma inițială.

(14) Să respecte cerințele privind încadrarea în planul urbanistic general, finalizând toate solicitările LOCATORULUI cu privire la obligațiile legale ce decurg din aplicarea acestuia.

(15) În cazul schimbării proprietarului construcției provizorii prin instrainare, moștenire legală, moștenire testamentară, donație, contract de întreținere, LOCATARUL sau reprezentantul sau legal este obligat să notifice această LOCATORULUI în termen de 30 de zile.

(16) Termenul de 30 de zile prevăzut la alin.15 curge de la data întocmirii actelor juridice în forma prevăzută de lege.

(17) Se împuternicește Primarul Municipiului Urziceni să încheie un nou contract cu proprietarul construcției provizorii pe perioada rămasă din contractul care își încetează aplicabilitatea fără îndeplinirea vreunei alte formalități.

### **Obligațiile locatarului**

Art. 8. (1) Locatorul este obligat să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere.

(2) Locatorul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afară de cazurile prevăzute expres de lege.

(3) Locatorul este obligat să notifice locatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului.

### **VIII. Încetarea contractului de închiriere**

Art. 9. - (1) Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere, cu notificarea prealabilă în 30 de zile;

b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locatar, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;

c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;

d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;

e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

f) dacă chiriașul schimbă destinația terenului închiriat, închirierea fiind permisă doar pentru realizarea unei construcții provizorii pentru comercializarea de produse ;

g) alte cauze de încetare a contractului de închiriere, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege ;

h) ca urmare a neindeplinirii obligației de plată a chiriei de către chiriaș pentru o perioadă mai mare sau egală cu 90 zile.

(2) La încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, bunurile ce au fost utilizate de locatar în derularea închirierii vor fi predate de chiriaș în starea în care au fost preluate de la proprietar.

### **IX. Clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între locatar și locatar**

Art. 10. – Locatarului îi revin toate obligațiile în ceea ce privește respectarea legislației de mediu și de sănătate publică.

### **X. Răspunderea contractuală**

Art. 11. - Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de închiriere atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

### **XI. Litigii**

Art. 12. - (1) Soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de închiriere se realizează potrivit prevederilor .

### **XII. Alte clauze**

Art.13. (1) Subînchirierea în tot sau în parte a terenului închiriat, cesiunea contractului de închiriere și asocierea, sau orice alta forma de cedare a folosinței bunului închiriat sunt interzise sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere.

(2) Locatarul va putea face orice reparații sau îmbunătățiri care sunt menite să crească valoarea terenului închiriat numai cu acordul locatarului, fără însă să emită pretenții referitoare la restituirea contravalorii acestora.

(3) Prin semnarea prezentului contract, locatarul accepta să fie evacuat de pe terenul ce face obiectul prezentului contract în termen de 15 zile de la comunicarea somatiei de evacuare, fără hotărâre judecătorească, dacă nu preda terenul de bună voie.

(4) De la data comunicării somatiei de evacuare până la evacuarea de pe terenul ce face obiectul prezentului contract, plata în continuare a chiriei de către locatar nu constituie tacită relocatiune.

Art. 14. – (1) În caz de neexecutare culpabilă a obligațiilor contractuale între părți, contractul se reziliază de drept.

(2) Rezilierea are loc prin notificarea scrisa a debitorului, cand debitorul se afla de drept in intarziere ori cand acesta nu a executat obligatia in termenul fixat prin punerea in intarziere, putand cere rezilierea contractului in mod unilateral.

### **XIII. Definiții**

Art. 15. - (1) Prin forță majoră, în sensul prezentului contract de inchiriere, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

(2) Prin caz fortuit se înțelege acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția paznicului juridic, dar care nu întrunesc caracteristicile forței majore.

Prezentul contract de închiriere a fost încheiat în 2 (doua) exemplare.

Locator,  
Primaria Mun. Urziceni  
Primar,

Locatar,

Vizat,  
Patrimoniu,

Viza CFPP,

Vizat juridic,

Intocmit,  
Administrarea Domeniului Public și Privat